

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 23 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1991	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 722

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης ρυμοτομουμένου ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Γλυφάδας (Ν. Αττικής) και ταυτόχρονης πραγματοποίησης μέρους αυτής».

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κλπ» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν.880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π. Δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν.880/1979» (Α' 154) όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 Π. Δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 2,3 και 7 του Ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 (εδ. ιδ) του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

6. Την Υ.1503/1991 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστου Κατσιγιάννη» (Β'702/4.9.1991).

7. Την 6536/21.1.1991 πράξη συναίνεσης ενωπίον της συμβολαιογράφου Αθηνών Αικατερίνης Πασχαλη Πασχαλίδου - Φωτοπούλου της Ασπασίας Σιμωτά αποκλειστικής κυρίας του παρακάτω περιγραφομένου ακινήτου.

8. Τις 72312/25.10.1990 και 25436/15.1.1991 αιτήσεις της Ασπασίας Σιμώτα.

9. Την 52/28.1.1991 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Την 26652/14.2.1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης του ρυμοτομουμένου με το από 31.1.1970 Π. Δ/γμα (Δ' 21) ακινήτου (βαρυνομένου) που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) επί της οδού Ολυμπίας και του οποίου αποκλειστικός κύριος είναι η Ασπασία Σιμωτά, όπως στο βαρυνόμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία 12, 26,29,30,10,25,11,12 στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 71966/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοδιεύεται με τι παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου και της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Εμβαδόν οικοπέδου :99,50τ.μ.

β) Συντελεστής δόμησης : 1,2.

γ) Ποσοστό κάλυψης :40%.

δ) Δομήσιμες επιφάνειες που αντιστοιχούν σ' αυτό 99,50 ×1,2 = 119,40 τ.μ.

ε) Μεταφερόνενες δομήσιμες επιφάνειες :119,40 (εκ των οποίων 39,80 τ.μ. από ισόγειο και 79,60 τ.μ. από ορόφους).

Άρθρο 2

1 Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους του κατά το προηγούμενο άρθρο μεταφερομένου συντελεστή δόμησης και δη κατά 116,95 τ.μ. από το παραπάνω περιγραφόμενο (βαρυνόμενο) ακίνητο σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο) που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Γλυφάδας (Ν. Αττικής) επί της οδού Χίου φερομένου ως ιδιοκτησία του Παναγιώτη Τσιρίχου, όπως τι ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Α, στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 71966/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική επιφάνεια η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επί πλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 143,44 τ.μ. που αντιστοιχεί σε 116,95 τ.μ. του βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής :

α) Εμβαδόν οικοπέδου :478,136 τ.μ.

β) Ποσοστό Κάλυψης :70%.

γ) Συντελεστής δόμησης :1,299.

δ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 21 μ.

ε) Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάταγμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε απο τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 71966/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δη-

μοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 3

Έγκρίνεται η χορήγηση τίτλου μεταφοράς συντελεστού δόμησης στο όνομα Ασπασία Σιμωτά για το υπολειπόμενο και μη χρησιμοποιηθέν εμβαδόν 2,45 τ.μ. (119,40–116,95 = 2,54 τ.μ.) από ορόφους.

Άρθρο 4

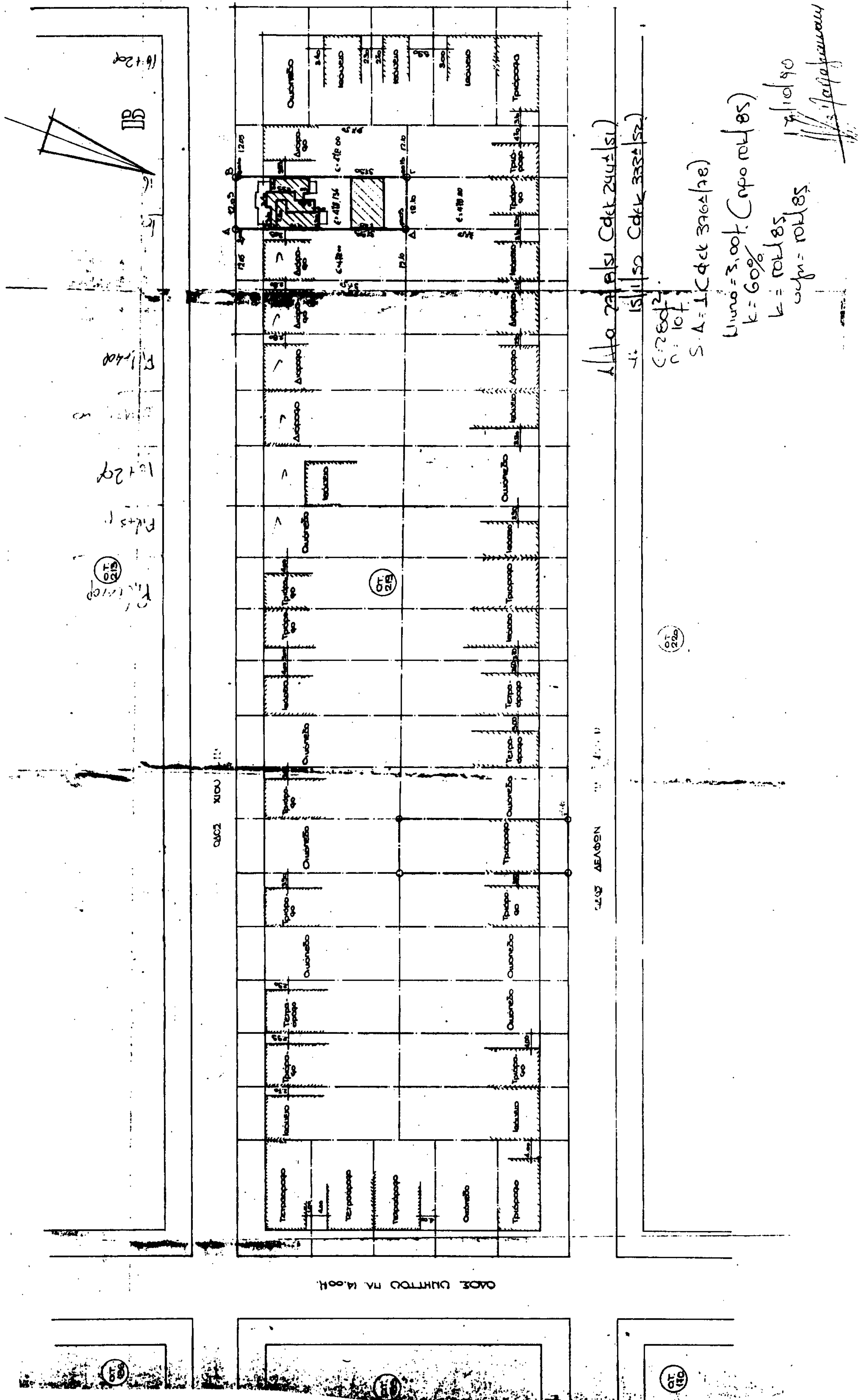
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευση του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 1991

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ



Ο.Τ. 196

Ο.Τ. 213

Ιδιοκτησία Τσιρίκου

Ο.Τ. 219

Ο.Τ. 220

Ο.Τ. 218

Ο.Τ. 221

ΟΔΟΣ ΚΥΝΟΥΡΙΑΣ

ΟΔΟΣ ΚΥΝΟΥΡΙΑΣ ΠΛ. 14.00 Μ.

Γ. 71966/91

478,136 Μ²

26 Ιουνίου 1991

εργοδότης
Παναγιώτη Τσιρίκα

Νέα ... οικοδομή ... με υπόγειο

Οδοί Χίου ... Ο.Τ. ... Γλυφάδας

Τοπογραφικό Διάγραμμα

1:500

A 1

1990

90
18

ΓΟΥΝΑΡΗ 138

1) Ιδιοκτησία υπό στοιχεία ΑΒΓΔΑ εμβαδού: (11,75+11,85)×1/2×40,52= 478,136 Μ²

2) Επιφ. κάλυψ.: 478,136 Μ²×70 % = 334,69 Μ² (πρώην μικτό σύστημα, μέγιστη 70%)
• Πραγμ. " : (11,70×19,10) - 1,00×(5,10+3,60) - 0,90×(9,70+1,50+3,40) - 1,40×(1,50+3,40) - (1,00×1,50) = 117,67 Μ² (κυρίως σπιτιού) + (7,40×12,10) γκαράζ = 207,21 Μ² < 334,69 Μ²

3) Επιφ. συντ. δόμ. 478,136 × 1,00 = 478,136 Μ² Ζητείται μεταφορά Σ.Δ. 30% επιπλέον (λόγω ύπαρξ. Σ.Δ. = 1)
άρα Σ.Δ. = 478,136 + (478,136 × 30 %) = 691,576 Μ²

Πραγματοπ. εφαρμογή Σ.Δ. ως εξής: Ισόγειο όπως φαίνεται στην ανωτέρω τοπογρ. = 14,94 Μ²
Α΄ όροφ. = (11,70×19,10) - 1,00×(5,10+3,60) - 0,90×(9,70+1,50+3,40) - 1,40×(1,50×3,40) - (1,00×1,50) = 117,67
Β΄ όροφ. " " = 117,67
Γ΄ " " = 117,67
Δ΄ " " = 117,67
Ε΄ - (10,70×12,10) - 0,90×(9,70+1,40+3,50) - 3,40 ... - (3,30×6,35) = 84,77 Μ²
ΣΤ΄ όροφος - (4,50×7,70) + (9,70 × 2,40) + ... = 51,09 Μ²
Σύνολο 691,48 Μ² < 691,576

4) Επιφ. ύψος 18,00 Μ - αιτούμενο 21,00 Μ όπως απόσταση Δ = 3,00 + 0,10 × 21,00 = 5,10 Μ

5) Μπαλκόνια ...

6) Συντελεστ. ...
Κατασκευαστ. ...

7) Υπογραφές ...

χώρος συνταξ. δικηγόρου που βλέπω σχέδιος (Ν. Αττικής) ποιότης ...

Τ. 71966/91
"Εμφάνισης μετα-
τοπιζόμενης ρυμοτομουμένου
βρίσκεται εντός του ρυμοτο-
του δήμου Γλυφάδας
και ικανοποιεί προϋποθέσεις
αυτής."
26 Ιουλίου 1991
Ο Διευθυντής
Γερ. Αποστολάκης

ΣΤ' ορόφ.
Ε' ορόφ.
Δ' ορόφ.
Γ' ορόφ.
Β' ορόφ.
Α' όροφος
Ισόγειο
Κατοικία
ΠΑΡΑΔΙΔΕΙ 6,00
οδός πλ. 6,00
(16,00 + 8,00 = 24,00)

Σχηματική τομή – Ιδεατό στερεό

Επιφαν. 691,57 M² x 40% = 248,63 M²
Κατασκευής: 4x[(4,10+9,60)x9,60 + (2,40x3,40) + 1,80x(3,50+2,40)] για Α-Β-Γ-Δ ορόφους +
+[(4,10+2,60)x9,60+(3,40x2,40) + (1,80x3,50)πίσω + (3,30x6,35) ημιυπαίθρ.] για Ε ...
+[(10,10x9,60) μπροστά + (3,50x1,80) πίσω + (4,70x3,50) ημιυπαίθρ.] για ΣΤ ...
= 144,30 M² + 59,83 M² + 49,01 = 946,6...

... εμφανίσεως: Επιφ. 4 x 691,57 + 2 x 691,57 / 7 = 3643,...

...(17,17 M² (γκαράζ πυλωτής) + 14,94 (χώρος ...) + (7,40 x 19,10), 9,60 = ...
-Γ-Δ όροφοι = 4 x (117,67 x 3,00) = ...
... = [84,77 M² (μέσο όροφ.) + (3,30 x 6,35) ημιυπαίθρ. χώροι] x 3,00 = ...
= [(51,09 x 3,10) + (4,70 x 3,50) x 3,10 ημιυπαίθρ.]

Βρισκόμαστε στην Β' ζώνη όπου απαιτείται ... θέση ...
[691,57 M² + (7,40 x 19,10) πίσω ακάλυπτο + 25,92 (είσοδος ...)]
= 754 : 950 = 3,47 απαιτούνται ... θέσεις
5 ... στην πυλωτή και ... Ρ2, Ρ3, ...
όπως φαίνεται στην κάτοψη της πυλ...

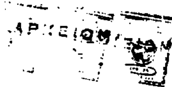
πυραμίς όμιλος μελετών επιβλέψεων κατασκευών μ. λάριος - α. χρυσοπουλος αρχιτέκτονες μηχανικοί εμπ ζαριφη 6 γκυζη τηλ. 6440627 μ. μποτσαρη 152 τ. 5015536	
εργοδότης: Παναγιώτης Τσιρίμος	
είδος έργου: Νέα εξαόροφη οικοδομή επί πυλωτή με υπόγειο	
θέση έργου: Οδός Χίου Τερψιθέα	
μελετητής: Μαρίνος Λάριος	
θέμα σχεδίου: Διάγραμμα κάλυψης	
κλίμακα: 1:100	
αριθμός: Α2	χρόνος: 1990
μελέτη: 90 18	
ο συντάξας: ΜΑΡΙΝΟΣ ΑΝΤ. ΛΑΡΙΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ Ε.Μ.Π. Α.Μ. 19420 ... ΓΟΥΝΑΡΗ 135 ΓΛΥΦΑΔΑ	

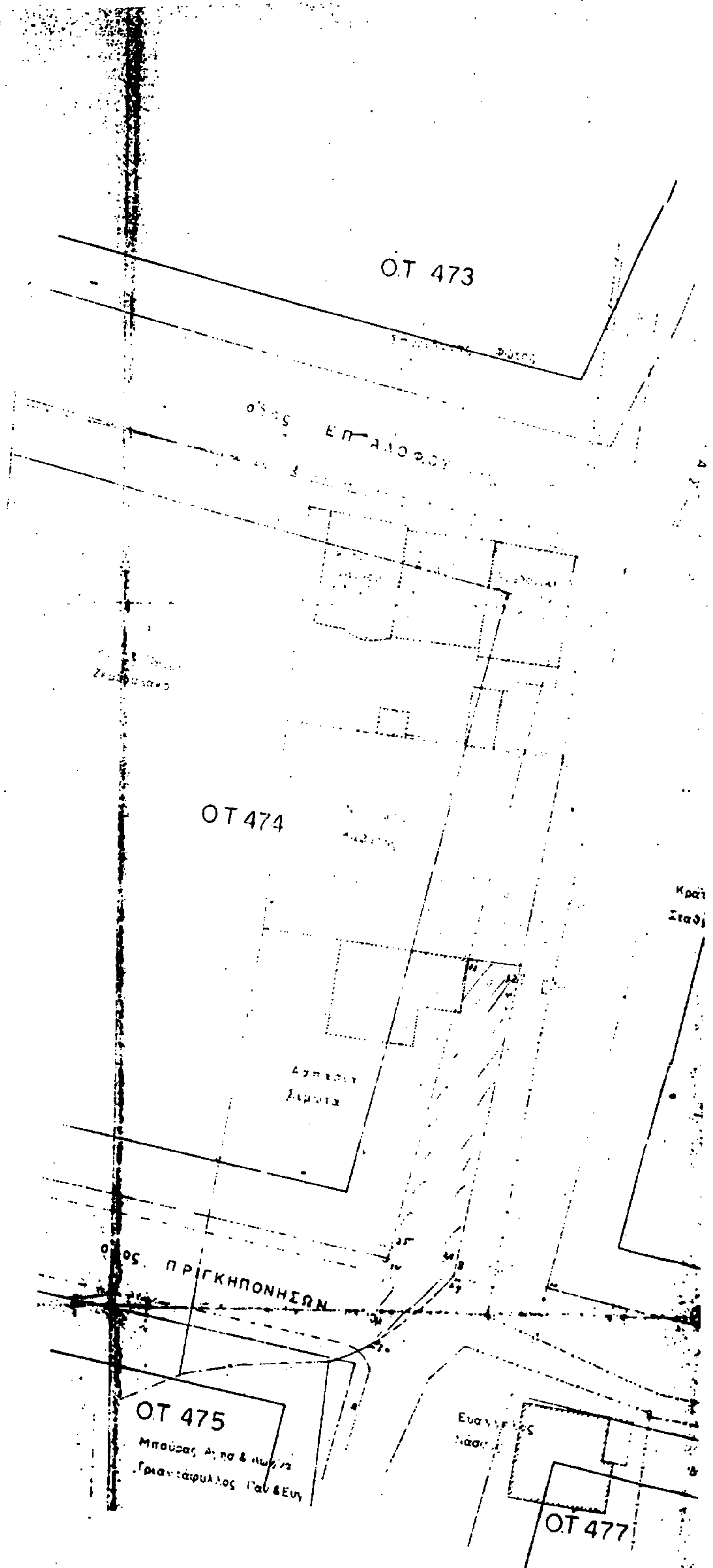
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ Γραφείο Πολεοδομίας

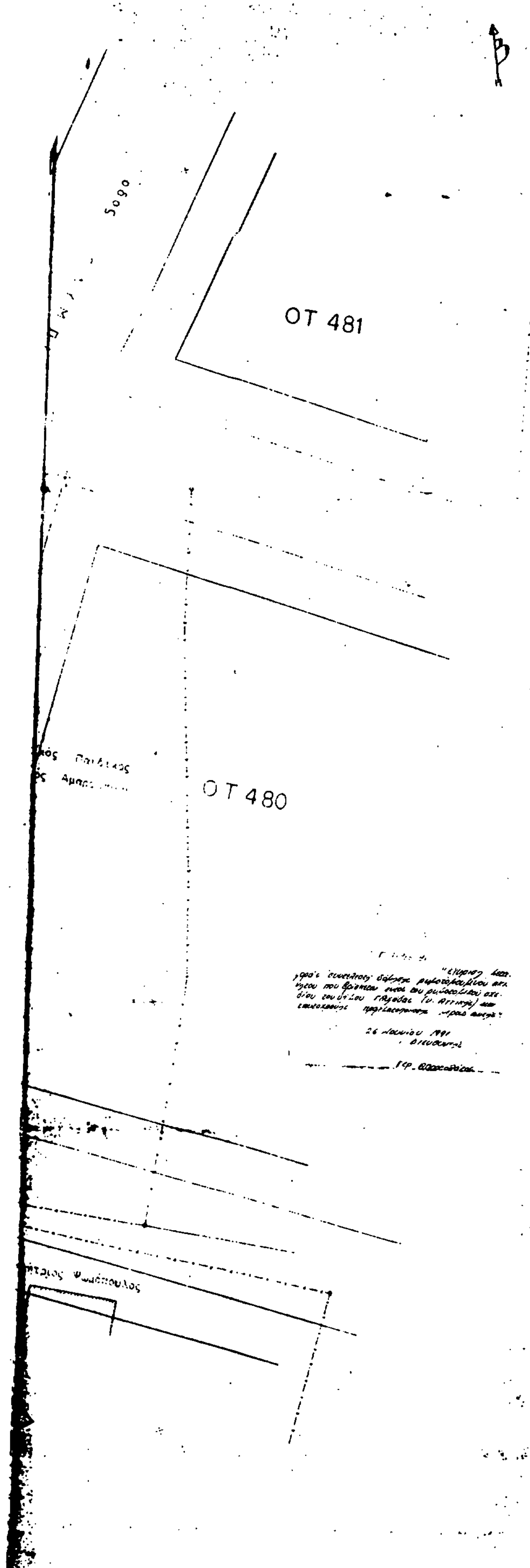
Το σχεδιάγραμμα αυτό συνοδεύει την υπ αριθμ 25/1985 πράξη αναλογισμού αποζημιώσεως του Γραφείου Πολεοδομίας του Δήμου Αμαρουσίου

κλ. 1:200



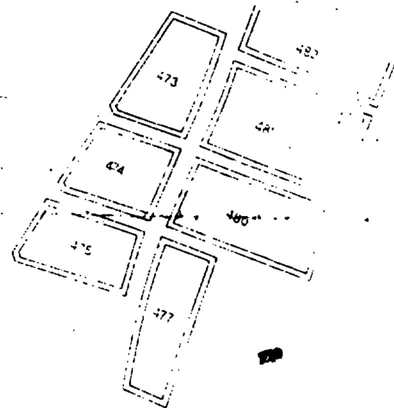






Απόσπασμα από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο

κλ 1 2000



... ρυμοτομιας 31-1-70

... 31-1-70

... προσ 16μ, βαθ 25μ, εμβ 600μ²

παρέκλ προ ...-2-70 προσ 12μ, βαθ 14, εμβ 250μ²

υπομνημα

εμβαδόν τμηματος υπο στοιχεία	1-4-5-6-1	130.00
	6-5 28-27-6	150.00
	9-16-19-15-9	0.50
	13-12-11-14-13	75.00
	12-26-25-11-12	142.00
	16-13-14-19-16	[illegible]
	23-22-3-4-5-28-27-6-1-23	[illegible]
	22-24-2-1-3-22	[illegible]
	23-22-3-4-1-23	[illegible]
	27-28-8-7-27	[illegible]
	29-30-10-29	[illegible]
	25-26-29-10-25	[illegible]
	12-26-29-10-25-11-12	149.00



Μαρούσι 16-12-1985

ο προιστ. της τεχν υπηρεσιας — ο συντάξας

Ι. ΜΕΤΣΗΣ — Ν. ΚΟΝΔΥΛΑΚΗΣ